



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-59320/2025-7

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljâ Marije Justinić, OIB: 55677462181, Zagreb, Ulica grada Gualda Tadina 14, Ivana Justinića, OIB: 71103381774, Ulica grada Gualda Tadina 14, Renate Svetić, OIB: 58997896491, Zagreb, Vrhovec 8A i Dolores Svetić, OIB: 90607466188, Zagreb, Vrhovec 8A, svi zastupani po punomoćniku Branku Kostiću, odvjetniku u Zagrebu, Domobranska 27, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane javne rasprave 29. svibnja 2026. u prisutnosti predlagatelja Ivana Justinića i Lucije Rumore, odvjetničke vježbenice kod punomoćnika predlagatelja, 1. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava, te se dopušta sljedeći ispravak upisa:

na temelju prijavnog lista RN-57/2025 k.o. Gornji Stenjevec;

A) u zk.ul.br. 100804 k.o. Gornji Stenjevec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1849/9 oranica III. Bizek površine 2445 m², na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Justinić Ivan, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Justinić Marija, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Svetić Dolores, Zagreb, Vrhovec br.8/A, Svetić Josip, Vrhovec 8/A, Zagreb, Jenčić Milan, Zagreb, Gustava Krkleca 2 i Jenčić Renata, Zagreb, Gustava Krkleca 2;

poništaj kč.br. 1849/9 oranica III. Bizek površine 2445 m² u zk.ul.br. 100804 k.o. Gornji Stenjevec uslijed spajanja u kč.br. 1850/2 u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec, uz uknjižbu brisanja suvlasničkih omjera i zabilježbi broj Z-59320/2025, te utruće zk.ul.br. 100804 k.o. Gornji Stenjevec;

B) u zk.ul.br. 5506 k.o. Gornji Stenjevec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1847/7 Bizek III. dvorište površine 845 m², gospodarska zgrada površine 38 m², ukupne površine 883 m², na kojoj su kao suvlasnici uknjiženi: Jenčić Milan, Zagreb, Gustava Krkleca 2 (1/2) i Jenčić Renata, Zagreb, Gustava Krkleca 2 (1/2);

promjena oblika i površine kč.br. 1847/7 Bizek III. dvorište površine 845 m², gospodarska zgrada površine 38 m² ukupne površine 883 m² u zk.ul.br. 5506 k.o. Gornji Stenjevec, na sada:

kč.br. 1847/7 Bizek III. gospodarska zgrada površine 38 m², dvorište površine 855 m², ukupne površine 893 m²;

C) u zk.ul.br. 5509 k.o. Gornji Stenjevec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 3307/1 voćnjak III. Bizek površine 410 m², na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Justinić Ivan, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Justinić Marija, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Svetić Dolores, Zagreb, Vrhovec br.8/A, Svetić Josip, Vrhovec 8/A, Zagreb, Zagrebački Holding d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41;

promjena oblika i površine kč.br. 3307/1 voćnjak III. Bizek površine 410 m² u zk.ul.br. 5509 k.o. Gornji Stenjevec, na sada kč.br. 3307/1 voćnjak III. Bizek površine 75 m², uz uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 3307/1 voćnjak III. Bizek površine 75 m², za korist Zagrebačkog Holdinga d.o.o., OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 41, i uknjižbu brisanja suvlasničkih omjera ostalih uknjiženih osoba u zk.ul.br. 5509 k.o. Gornji Stenjevec;

D) u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1850/2 voćnjak III. Bizek površine 584 m², na kojoj su kao vlasnici uknjiženi: Justinić Ivan, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Justinić Marija, Ulica grada Gualdo Tadino br.14, Zagreb, Svetić Dolores, Zagreb, Vrhovec br.8/A, Svetić Josip, Vrhovec 8/A, Zagreb;

a) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 1850/2 voćnjak III. Bizek površine 584 m² u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec, na sada:

kč.br. 1850/2 Zagreb, Bizek III. kuća, Zagreb, Bizek III. 56 površine 88 m², dvorište površine 1619 m², ukupne površine 1707 m²;

b) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1850/2 Zagreb, Bizek III. kuća, Zagreb, Bizek III. 56 površine 88 m², dvorište površine 1619 m², ukupne površine 1707 m², u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec, za korist:

1. Renata Svetić, OIB: 58997896491, Zagreb, Vrhovec 8A – u ½ dijela;
2. Dolores Svetić, OIB: 90607466188, Zagreb, Vrhovec 8A – u ½ dijela;

uz uknjižbu brisanja vlasničkih omjera ostalih uknjiženih osoba u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec;

c) zabilježba u zk.ul.br. 5508 k.o. Gornji Stenjevec da je za kuću u Zagrebu, Bizek III. 56 površine 88 m² priloženo rješenje o izvedenom stanju od 24. ožujka 2016. klasa: UP/I 350-05/2013-007/6857, Urbroj: 251-13-22-5/006-16-11;

E) u zk.ul.br. 1768 k.o. Gornji Stenjevec, na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1847/4 vinograd Jarek u Bizeku površine 4 čhv, i dr., na kojima su kao vlasnici uknjiženi: Tomić Jana, Gornji Stenjevec, Kučiš Kata, Lisičina br.3, Kučiš Josip, V. Bizek br.62, Zagreb, Kučiš Ivica (mlt.), V. Bizek br.36, Zagreb, Fresl Irena, Bizek III. 50, Zagreb, Kučiš Josipa, Bujavički put br.2, Zagreb, Vesnica Stanišić, Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 23;

a) promjena oblika, površine, izgrađenosti i načina uporabe kč.br. 1847/4 vinograd Jarek u Bizeku površine 4 čhv, na sada:

kč.br. 1847/4 Zagreb, Bizek III., kuća, Zagreb, Bizek III. 54 površine 20 m², pomoćna zgrada površine 33 m², dvorište površine 1702 m², ukupne površine 1755 m²;

b) otpis kč.br. 1847/4 Zagreb, Bizek III. kuća, Zagreb, Bizek III. 54 površine 20 m², pomoćna zgrada površine 33 m², dvorište površine 1702 m², ukupne površine 1755 m² u novi zk.ul.br. 101855 iste k.o.

c) uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1847/4 Zagreb, Bizek III. kuća, Zagreb, Bizek III. 54 površine 20 m², pomoćna zgrada površine 33 m², dvorište površine 1702 m², ukupne površine 1755 m² u novom zk.ul.br. 101855 iste k.o. za korist:

1. Ivan Justinić, OIB: 71103381774, Zagreb, Ulica grada Gualda Tadina 14 – u ½ dijela;
2. Marija Justinić, OIB: 55677462181, Zagreb, Ulica grada Gualda Tadina 14 – u ½ dijela;

d) prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u tom postupku pod brojem Z-59320/2025 u novi zk.ul.br. 101855 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 1768 k.o. Gornji Stenjevec;

e) zabilježba u novom zk.ul.br. 101855 iste k.o. da za kuću u Zagrebu, Bizek III. 54 površine 20 m², kao ni za pomoćnu zgradu površine 33m² nije priložena uporabna dozvola.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu predlagateljâ od 14. studenoga 2025. (i pripadajućeg podneska od 27. siječnja 2026. kojim je prijedlog ispravljen odnosno dopunjen, čime se smatra da je podnesen onog dana kad je prvi put podnesen), a zbog opravdanog razloga iz čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK-a), otvoren je pojedinačni ispravni postupak rješenjem od 28. siječnja 2026. radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 5506, 5508, 5509, 1768, 100804, sve k.o. Gornji Stenjevec i uknjižbe prava vlasništva.

2. U roku iz oglasa za podnošenje prijava i prigovora nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, pa se u ovom postupku nadalje raspravljalo samo o osnovanosti prijave predlagateljâ sadržanoj u prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja.

2.1. Po ocjeni suda, predlagatelji su dokumentacijom u prilogu prijedloga koju čine prijepis posjedovnog lista 3650 k.o. Gornji Stenjevec, povijest promjena na katastarskim česticama, ugovor o prodaji nekretnina od 3.10.1980., priznanica od 12.12.1981., dokaz o plaćenom porezu na nekretninu, prijepis posjedovnog lista 3651 k.o. Gornji Stenjevec, ugovor o prodaji nekretnina, rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-6997/05, UPP/OS-166/05-5 od 22.11.2005., rješenje o nasljeđivanju iz 1972., rješenje o nasljeđivanju broj O-6959/13, UPP-OS-91/13, te prijavni list RN-57/2025 koji su predložili provesti, učinili vjerojatnim svoje neupisano pravo u zemljišnoj knjizi.

2.2. Sud je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka otpremio svim osobama upisanim u zemljišnoknjižne uloške, a unatoč tome što u roku iz oglasa kao sastavnom dijelu tog rješenja nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, sud je 29. svibnja 2026. proveo raspravu u prisutnosti predlagatelja Ivana Justinića i zamjenice punomoćnika.

3. Prijava predlagateljâ je osnovana.

4. Na temelju čl.115.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje: ZVDSP-a), vlasništvo se stječe na temelju valjanog pravnog posla kom je cilj stjecanje vlasništva gdje prelazi vlasništvo s vlasnika na stjecatelja na način određen zakonom.

4.1. Sud je iz isprava u spisu, prvenstveno ugovora o kupoprodaji nekretnina (posebno za predlagatelje Justinić, posebno za predlagatelje Svetić) kao i rješenja o nasljeđivanju utvrdio pravni slijed stjecanja predmetnih čestica koje se formiraju prijavnim listom RN-57/2025 k.o. Gornji Stenjevec od prednika do predlagatelja. U odnosu na Dolores Svetić sud je iz isprava utvrdio kako postoje dvije osobe istog imena i prezimena, međutim, upravo iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. majke Dolores Svetić (list 64-65 spisa) sud je utvrdio nasljednice – kćeri Renatu Svetić i Dolores Svetić (s osobnim identifikacijskim brojem OIB: 90607466188), te otklonio mogućnost zabune.

4.2. Štoviše, predlagatelji su u spis dostavili od nadležnog gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i ishodu povijest promjena na katastarskim česticama (u odnosu na predlagatelje Ivana i Mariju Justinić list 16-45 spisa, a u odnosu na predlagateljice Renatu i Dolores Svetić list 51-58 spisa, te list 66-75 spisa) uz pripadajuća rješenja koja prate promjene nositelja prava na predmetnim česticama od prednika do samih predlagatelja, iz kojih je sud utvrdio da su predlagatelji zaključno jedini upisani nositelji prava (i to, Marija i Ivan Justinić na kč.br. 1435 k.o. Gornji Stenjevec, a Josip i Dolores Svetić kao prednici predlagateljica na kč.br. 1436 k.o. Gornji Stenjevec) koje se zaključno formiraju na temelju prijavnog lista RN-57/2025 k.o. Gornji Stenjevec, već provedenog u katastru zemljišta, dok u zemljišnoj knjizi nije.

4.3. Zbog toga je upravo potrebno provesti ovaj pojedinačni ispravni postupak, sve radi starih upisa formalne prirode koje je potrebno ažurirati, što je upravo cilj i svrha pojedinačnog ispravnog postupka u kojem stranke nisu dužne sudu predložiti perfektnu ispravu odnosno koje bi ispunjavale opće i posebne pretpostavke za određeni redovni ZK upis (zato ni rješenja o nasljeđivanju u odnosu na nasljednice Svetić nisu mogla biti provediva jer je navedeno pravo prema katastru zemljišta), ali na temelju čl.209.st.4. ZZK-a u ovoj fazi postupka treba priložiti isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga i iz priloženih isprava mora biti vidljiv temelj stjecanja nekretnine, što je ovdje slučaj. Upravo je zbog gore navedenih razloga, a u odnosu na upisane osobe u zk.ul.br. 1768 k.o. Gornji Stenjevec od kojih predlagatelji ne posjeduju ni isprave ni suglasnosti za upis, budući da su stari upisi tek formalne prirode koje treba ažurirati, sud na odgovarajući način primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a, prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Ta se odredba primjenjuje i u ovom postupku, budući da se prema čl.208.st.2. ZZK-a na pojedinačni ispravni postupak odgovarajuće primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

4.4. Zaključno, iz predmetnog prijavnog lista jasno proizlazi da provedba istog ne bi dirala u tuđa stečena prava, jer se njime tek vrši potrebno usklađenje, budući da su na temelju ovosudnih rješenja predlagatelji već otprije uknjiženi kao vlasnici većine čestica na koje se usklađenje odnosi (ovo u odnosu na Zagrebački holding d.o.o. te Milana i Renatu Jenčić).

5. Primjenjujući navedenu odredbu čl.190.st.2. ZZK-a u odnosu na ocjenu dostavljenih isprava i navoda predlagatelja iz podnesaka, sud je zaključio da je prijava upisa svih predlagatelja osnovana, koju im ni tijekom ovog postupka nitko nije osporio, pa je na temelju čl.202.st.2. ZZK-a i čl.203.st.3. istog zakona, riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 1. lipnja 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.202.st.3. ZZK-a).

DNA:

1. Predlagatelji po punomoćniku – putem OSS-a
2. Svetić Josip, Vrhovec 8/A, Zagreb – e-oglasna ploča suda
3. Jenčić Milan, Zagreb, Gustava Krkleca 2
4. Jenčić Renata, Zagreb, Gustava Krkleca 2
5. Zagrebački Holding d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41
6. Tomić Jana, Gornji Stenjevec – e-oglasna ploča suda
7. Kučiš Kata, Lisičina br.3 - e-oglasna ploča suda
8. Kučiš Josip, V. Bizek br.62, Zagreb
9. Kučiš Ivica, V. Bizek br.36, Zagreb
10. Fresl Irena, Bizek III. 50, Zagreb
11. Kučiš Josipa, Bujavički put br.2, Zagreb
12. Vesnica Stanišić, Ulica kralja Zvonimira 7

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija RH – porezna uprava – ispostava Susedgrad



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

01.06.2026 11:
41

**Serijski broj
certifikata**

487853447246893628365020606789084139772599355995

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186803139a2ef5df

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-